

2/5/00 ע.צ.ח

2 - 3612

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 מעלה הגליל

תכנית מס' 11268/ג  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 2/29  
 מיום 25.3.00 החליטה להמליץ  
 על הפקדת הונכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה [Signature]

-1-

מתח הצפון

תחום שיפוט מוניציפלי: מעלה יוסף

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

6

תכנית מס' ג/ 11268

המהווה שינוי לתכניות מס' ג/4908 המאושרת ו-ג/3963 המופקדת

בית ספר אזורי

מעונה

הודעה על אישור תכנית מס. 11268/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4901  
 יום 12.7.2000

מקומית תכנון ולבניה

02-04-2000

מרץ 1999  
יולי 1999  
אוקטובר 1999  
מרץ 2000

משרד התכנון והבניה - 1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

11268/ג אישור תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
 ביום 2.9.00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון [Signature]  
 יו"ר הועדה המחוזית

מתח הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

פרק א'- התכנית	
1.המקום:	מעונה.נ.צ. 175.250/268.950.
2.גבול התכנית:	כמותתם בקו כחול מלא בתשריט.
3.שם וחלות התכנית:	תכנית מס' ג/11268,המהווה שינוי לתכניות מס' ג/4908 המאושרת ו-ג/3963 המופקדת,בית ספר אזורי-מעונה,אשר תחול על כל השטח הכלול בגבולות הקו הכחול המלא כמסומן בתשריט.
4.גושים:	18373 ח"ח 30,32. 18374 ח"ח 1. 18375 ח"ח 5,12.
5.מסמכי התכנית:	תשריט בקנ"מ 1:1,000(מחייב) ותקנון בן 6 עמודים(מחייב).
6.שטח התכנית:	כ- 20.44 דונם,מדוד גרפית.
7.יזומם התכנית:	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל. ת.ד. 525,מעלות.24920.טלפון:04/9979659.
8.בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל- מחוז הצפון.קרית הממשלה,נצרת עילית. טלפון:06/6558211.
9.עורכי התכנית:	דיאמנט - ברגר אדריכלים.ת.ד.6324,חיפה.31062. טלפקס:04/8361559.
10.מטרות התכנית:	א.שינוי יעוד קרקע משטח למרכז אזורי ושטח פרטי פתוח לשטח למבני ציבור ודרך. ב.תיחום שטח לפיתוח בית הספר האזורי במעונה. ג.התנוית רשת דרכים למיניהן ולסיווגן. ד.קביעת הוראות בניה המסדירות את השימושים השונים בתחום התכנית. ה.קביעת הוראות לפיתוח תשתיות הנדסיות.
11.יחס לתכניות אחרות:	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית של מעלה יוסף מס' ג/4908 המאושרת ומשנה את תכנית מס' ג/3963 המופקדת,וגובלת עם תכניות מס' ג/3303 המופקדת,ג/5549 המאושרת,ג/4370 המאושרת, ג/5082 המאושרת,ג/7733 המאושרת ו-ג/9656 המאושרת.

פרק ב'- פרוש מונחים והגדרות

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

שם האזור	סימון בתשריט	שטח קוויים כ"ד	שטח קוויים ב-כ	שטח מוצע ב"ד	שטח מוצע ב-כ	שטח מוצע ב-כ	שטח מוצע ב-כ
מרכז אזורי	פסים חום-כחום באלכסון	20.38	99.71	-	-	-	-
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם ירוק	0.06	0.29	-	-	-	-
שטח למבני ציבור	חום מותחם חום	-	-	17.57	14.00	2.87	14.00
דרך מוצעת	אדום	-	-	2.87	14.00	2.87	14.00
סה"כ	-	20.44	100.00	20.44	100.00	20.44	100.00

גבול גוש  
גבול חלקה  
מספר חלקה  
גבול תכנית גובלת  
גבול מרחב תכנון מקומי  
פרק ד' - שבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והגבילה ותישורי שטחים ואחזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב-1992.

קו שחור עם משולשים הפוכים  
קו ירוק מלא  
מספר ירוק  
קו כחול מקווקו  
קו אדום מקווקו

קו כחול מלא  
ברבע העליון של הרחטה  
ברבעים האמצעיים של הרחטה  
ברבע התחתון של הרחטה

הערות	מס' יחיד במגווש	צפי- פות נטו/ מס' יחיד/ד	גובה בניה מקסי'	סה"כ מס' קומות	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימושי- שים עקרים	מתחת למפלס בניסה	מעל למפלס בניסה	אחזי בניה/ שטח מקסי'	קומי	אחורי	קווי בנין במ' בד'	גודל מגווש מינ' בד'	שם האזור שים עקרים
**	-	-	14.0	3	50%	25%	10%	40%	*	50%	5.0	4.0	4.0	1.0	מבני ציבור
***	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך

\* בסמכותה של הועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה מתעל למפלס הכניסה אל מחמתו בנואה להוציא היתר בניה, בתנאי שהטה"כ יישמר.  
\*\* היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שהאשר עליי הועדה המקומית.  
\*\*\* אמורה כל בניה פוט למצוין ברשימת התכנית (פרק ו').

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. לגבי כל אזור תכנון יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לניקוח, הכשרת קרקע, סלילת דרכים ושבילים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון, וכד', לשביעות רצון הרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

2. חניה: החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) התשמ"ג-1983 ועדכוניהן מעת לעת.

פרק ו' - רשימת תכליות ושימושים

1. תכליות ושימושים: לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. שטח למבני ציבור:

- א. הבניה תותר באזור זה על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ב. תכליות ושימושים: 1. מוסדות חינוך ותרבות על מתקניהם.
2. מגרשי ספורט.
3. מקלטים ציבוריים.
4. מתקנים הנדסיים.

3. דרך: מיועדת לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות, מתקני תשתית הנדסית וסככות צל בתחנות הסעה לתלמידים.

פרק ז' - שונות

1. מערכות תשתית: הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשם או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוח, הביוב והתיעול.

2. ניקוח: הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן היתרי בניה, שיובטח הניקוח של אותה קרקע עליה מוגשת בקשה להיתר בנית בית או סלילת דרך, וכל זה לשביעות רצון של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות בדבר. אבטחת ניקוח השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוח.

3. ביוב: היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

4. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

5. סילוק אשפה: האשפה תסולק לאתרים מאושרים בלבד ובתאום עם המועצה האזורית.

6. מקלטים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן המקלט או הממ"ד בוצעו עפ"י כל התקנים ובהנחיית הג"א.

7. סילוק מפגעים: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל זרר, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, וכמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה כאמור אתר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

8. נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

9. הפקעות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו בהתאם לפרק ח', סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, וירשמו על שם המועצה האזורית מעלה יוסף.

10. חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו	8 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו	10 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

11. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.

12. חלוקה: א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הנובעים מתכנית זו בטלים. ב. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים בתכנית. ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון. ד. על יזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

